

ö.b.u.v. SV Rainer Schwerdtner, Herderstr. 31, 39108 Magdeburg

Gemeinde Barleben  
Der Bürgermeister  
**c/o Eigenbetrieb Wohnungswirt-  
schaft**  
**Ernst-Thälmann-Str. 22**  
**39179 Barleben**

05.01.2010

Bearb. Nr. 200-09

## **Gutachterliche Stellungnahme**

### **Schimmelbelastung**

**Objekt:** Jugendclub Meitzendorf  
Lange Straße 2  
Barleben OT Meitzendorf

**Auftraggeber:** Gemeinde Barleben  
Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft  
c/o Simchen Immobilien

#### **1. Anlass/Auftrag**

Seitens der Gemeinde Barleben wurde gefordert, eine mögliche Gesundheitsgefährdung durch Schimmelbildung im als Jugendclub genutzten Gebäudeteil des Objektes Lange Straße 2 in Meitzendorf zu untersuchen und dazu eine gutachterliche Einschätzung vorzunehmen.

Dieser Auftrag umfasst nicht die Feststellung und Bewertung weiterer und sonstiger Bauschäden oder den gesamten Gebäudezustand.

## **2. Vorgenommene Untersuchungen**

Die erste visuelle Prüfung im September 09 ergab partiellen Schimmelbefall, zum einen in Fensterleibungen und zum anderen in Wandbereichen des größeren Aufenthaltsraumes.

Aufgrund der Beratung in der Gemeinde Barleben am 23.11.09 wurden darüber hinaus Laborprüfungen nötig, um eventuelle Gesundheitsgefährdung durch Schimmelbelastung feststellen zu können.

Es wurde eine Raumlufanalyse vorgenommen und zusätzlich Materialprüfungen an belasteter Tapete durchgeführt.

Die Probenahme erfolgte am 15.12.09 gemeinsam durch den Unterzeichner und Dr. Marmodee, Umweltberatung Analytisches Labor Wolmirstedt.

Eine Innenluftprobe (Probe 45191) sowie eine Außenluftprobe (Probe 45192) wurde über eine Ansaugmaschine durch je einen Filter über einen Zeitraum von je 15 min entnommen. Die in den Filtern abgesetzten Rückstände wurden im Speziallabor öko-control GmbH, Schönebeck untersucht.

Die Materialprobenahme an den Tapeten erfolgte zum einen von einer erkennbar schimmelbelasteten unteren Außenwanddecke (Probe 45194) und weiterhin vom unteren Bereich der Innenwand zwischen den beiden Aufenthaltsräumen (Probe 45193).

## **3. Feststellungen**

Die festgestellten Analyseergebnisse der Luftproben sind auf S. 2 des Prüfberichts 1-09-04-001/701 der öko-control GmbH zu entnehmen.

Die dort verwendete Einheit für die Schimmelpilzsporenkonzentration in der Luft kbE/m<sup>3</sup> bedeutet: **k**olonie**b**ildende **E**inheit je m<sup>3</sup> Luftvolumen.

Mit 219 kbE/m<sup>3</sup> in der Innenluftprobe und 375 kbE/m<sup>3</sup> in der Außenluftprobe endet die Bewertung dort mit dem Ergebnis:

**Die Innenraumluft in den untersuchten Räumen ist als nicht belastet einzustufen.**

Hinsichtlich der hierzu erforderlichen Vergleichsmaßstäbe wird auf den genannten Prüfbericht verwiesen.

In den Materialproben der entnommenen Tapeten sind verschiedene Arten von Schimmelpilzen festgestellt worden, die potenziell allergen wirken und bei direktem Kontakt oder Inhalation verschiedene Beschwerden hervorrufen können.

Eine vermehrte Konzentration an Sporen in der Innenluft geht offensichtlich von diesen Befallsstellen nicht aus.

Aufgrund der festgestellten Bauschäden und gravierenden Unzulänglichkeiten im untersuchten Objekt sind ohnehin durch die Gemeinde erhebliche Sanierungsmaßnahmen vorgesehen, deren Notwendigkeit ist unabhängig von den vorgenommenen Untersuchungen zur Schimmelbelastung unstrittig.

**Bis zur Durchführung dieser Baumaßnahmen ist aus gutachterlicher Einschätzung im Ergebnis der durchgeführten Luftanalytik keine akute gesundheitliche Gefährdung vorhanden und die Benutzung der Räume weiterhin möglich.**

**Der geringe bis mäßige sichtbare Schimmelbefall sollte jedoch trotzdem vorsorglich beseitigt werden.**

Magdeburg, 05.01.2010



R. Schwerdtner

*Diese Stellungnahme bezieht sich ausdrücklich auf den zum Zeitpunkt der Probenahme vorhandenen und festgestellten Zustand.*

Anlage: 2 Seiten Prüfbericht 1-09-04-001/701 der öko-control GmbH